14- الإجــارة

- **الإجارة**: عقد على منفعة مباحة، معلومة، مدة معلومة، بعوض معلوم.

- **حكم الإجارة:**

الإجـارة عقـد لازم مـن الطـرفين، وتنعقـد بكـل لفـظ يـدل عليهـا كأجَّرتـك وأكريتك ونحو ذلك مما جرى به العرف.

- **حكمة مشروعية الإجارة:**

الإجارة فيها تبادل المنافع بين النـاس بعضـهم بعضـاً، فهم يحتـاجون أربـاب الحـرف للعمـل، والبيـوت للسـكنى، والـدواب والسـيارات والآلات ونحوهـا للحمل والركوب والانتفاع، لذا أباح الله الإجارة تيسيراً على الناس، وقضاءً لحاجاتهم بيسير من المال مع انتفاع الطرفين، فلله الحمد والمنة.

- **أنواع الإجارة:**

الإجارة نوعان:

1- أن تكون على عين معلومة كأجَّرتك هذه الدار أو السيارة بكذا.

2- أن تكون على عمل معلوم كأن يستأجر شخصاً لبناء جدار، أو حرث أرض ونحوهما.

- **شروط الإجارة:**

يشترط لصحة الإجارة ما يلي:

1- أن تكون من جائز التصرف.

2- معرفة المنفعة كسكنى الدار، أو خدمة الآدمي.

3- معرفة الأجرة.

4- أن تكون المنفعة مباحة كدار للسكن، فلا تصح على نفع محرم كأن يؤجر

This file was downloaded from QuranicThought.com

داراً أو محلاً لبيع الخمر، ودوراً للبغي، وجعل داره كنيسة أو لبيع المحرمات.

5- يشترط في العين المؤجرة معرفتها برؤية، أو صفة، وأن يعقد على نفعها دون أجزائها، وأن يقدر على تسليمها، وأن تشتمل على المنفعة المباحة، وأن تكون مملوكة للمؤجر، أو مأذوناً له فيها.

- **حكم تأجير العين المؤجرة:**

يجوز للمستأجر أن ينتفع بالعين المؤجرة بنفسه، وله إجارتها لمن يقوم مقامه بما شاء إن كان مثله، أو أقل منه، لا بأكثر منه ضرراً.

- **أحوال دفع الأجرة المعتادة:**

إن ركب طائرة أو سيارة أو سفينة، أو أعطى ثوبه خياطاً، أو استأجر حمَّالاً بلا عقد، صح ذلك كله بأجرة العادة، وهكذا في كل شيء معتاد معلوم متكرر.

- **حكم إجارة الوقف:**

تصح إجارة الوقف، فإن مات المؤجر وانتقل إلى من بعده، لم تنفسخ، وللثاني حصته من الأجرة.

- كل ما حرم بيعه حرمت إجارته إلا الوقف، والحر، وأم الولد.

- **متى تجب الأجرة؟:**

تجب الأجرة بالعقد، ويجب تسليم الأجرة بعد مضي المدة، وإن تراضيا على التأجيل، أو التعجيل، أو التقسيط جاز، ويستحق الأجير أجرته إذا قضى عمله متقناً تاماً، فَيُعطى أُجرته قبل أن يجف عرقه.

عن أبي هريرة رضي الله عنه عن النبي × قال: «قَالَ الله تَعَالَى: ثَلاثَةٌ أَنَا خَصْمُهُمْ يَوْمَ القِيَامَةِ: رَجُلٌ أَعْطَى بِي ثُمَّ غَدَرَ، وَرَجُلٌ بَاعَ حُرّاً فَأَكَلَ ثَمَنَهُ،

This file was downloaded from QuranicThought.com

وَرَجُلٌ اسْتَأْجَرَ أَجِيراً فَاسْتَوْفَى مِنْـهُ وَلَـمْ يُـعْطِهِ أَجْرَهُ». أخرجه البخاري[1].

- **حكم بيع العين المؤجرة:**

يجوز بيع العين المؤجرة كالدار والسيارة ونحوهما، ويأخذها المشتري بعد استيفاء المستأجر منفعته وانتهاء مدة إجارته.

- **حكم ضمان العين المؤجرة:**

لا يضمن الأجير ما تلف بيده، ما لم يفرط أو يتعدَّ، ولا يجوز للمرأة تأجير نفسها لعمل أو رضاع إلا بإذن زوجها.

- يجوز أخذ الأجرة على التعليم، وبناء المساجد ونحوها.

- **حكم أخذ الرِّزْق على القُـرَب:**

يجوز أن يأخذ الإمام، أو المؤذن، أو المعلم للقرآن رَزْقاً من بيت المال، ومَنْ عمل منهم , تعالى أثيب، ولو أخذ رَزْقاً، وما يأخذه من بيت المال إعانة على الطاعة لا عوضاً أو أجرة على عمله.

- **حكم عمل المسلم عند الكافر:**

يجوز للمسلم العمل عند الكافر بثلاثة شروط:

1- أن يكون عمله فميا يحل للمسلم فعله.

2- ألا يعينهم على ما يعود ضرره على المسلمين.

3- ألا يكون في العمل إذلال للمسلم.

- يجوز أن يستأجر المسلم كافراً عند الضرورة كأن لم يجد مسلماً.

- **حكم تأجير أهل المحرمات:**

لا يجوز تأجير البيوت والمحلات على من يبيع حراماً كآلات اللهو

(1) **أخرجه البخاري** برقم (2270).

This file was downloaded from QuranicThought.com

المحرمة، والأفلام الخليعة، والصور الفاتنة، وكذا مَنْ يتعاطى المعاملات المحرمة كالبنوك الربوية، ومَنْ يتخذ البيت معملاً للخمر، أو مأوىً لأهل الملاهي والزنى ونحو ذلك كمحلات بيع الدخان، وحلق اللحى، وأشرطة الفيديو والغناء؛ لأن في تأجير ذلك إعانة على المحرم الذي نهى الله عنه.

قال الله تعالى: (ئه ئو ئو ئۇ ئۇ ئۆ ئۆ ئۈ ئۈ ئې ئې ئى ئى ئد ى ى ي ي) [المائدة/2].

- **حكم دفع بدل الخلو:**

قد يكون السكن أو الدكان في مكان مرغوب مطلوب، وهنا يجوز دفع بدل الخلو للمستأجر أثناء مدة الإجارة مقابل تخلِّيه عن بقية مدة الإجارة ولو زاد عن الأجرة الدورية لا بعد انقضاء المدة.

- **حكم الشرط الجزائي:**

الشرط الجزائي الذي يجري اشتراطه في العقود بين الناس شرط صحيح معتبر يجب الأخذ به، فهو جائز لإتمام العقد في وقته، وفيه سد لأبواب الفوضى والتلاعب بحقوق العباد ما لم يكن هناك عذر شرعي فيكون العذر مسقطاً لوجوبه، وإن كان الشرط كثيراً عرفاً فيجب الرجوع إلى العدل والإنصاف حسب ما فات من منفعة أو لحق من مضرة عند الحاكم.

ومثاله: كأن يتفق رجل مع آخر على أن يبني له بيتاً خلال سنة بمائة ألف، وإذا تأخر عن السنة فعليه أن يدفع عن كل شهر ألف ريال، فتأخر عن السنة أربعة أشهر بلا عذر، فيلزمه أن يدفع أربعة آلاف ريال لصاحب الدار.

This file was downloaded from QuranicThought.com